

Bochum – Altenbochum

# Großzügiges Einfamilienhaus auf großem Grundstück in zentraler Lage

CODE DU BIEN: 23061037



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 695.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 232 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 935 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23061037
Surface habitable	ca. 232 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6.5
Année de construction	2006

Prix d'achat	695.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 50 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	GAS	Consommation finale d'énergie	89.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	10.06.2032	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

## La propriété



CODE DU BIEN: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

## La propriété



CODE DU BIEN: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

## La propriété



CODE DU BIEN: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

## La propriété



CODE DU BIEN: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

## La propriété



CODE DU BIEN: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

## La propriété



CODE DU BIEN: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

## La propriété



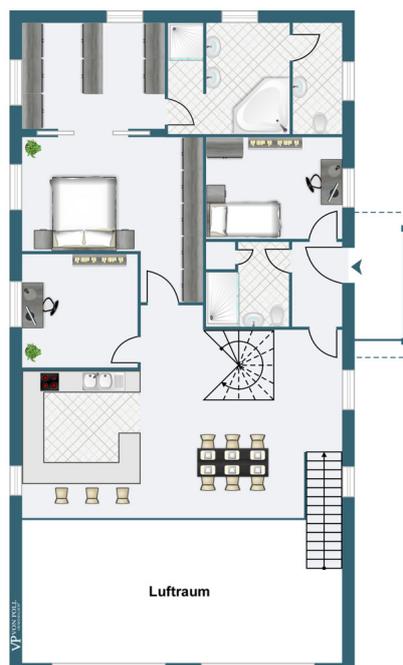
CODE DU BIEN: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

## La propriété



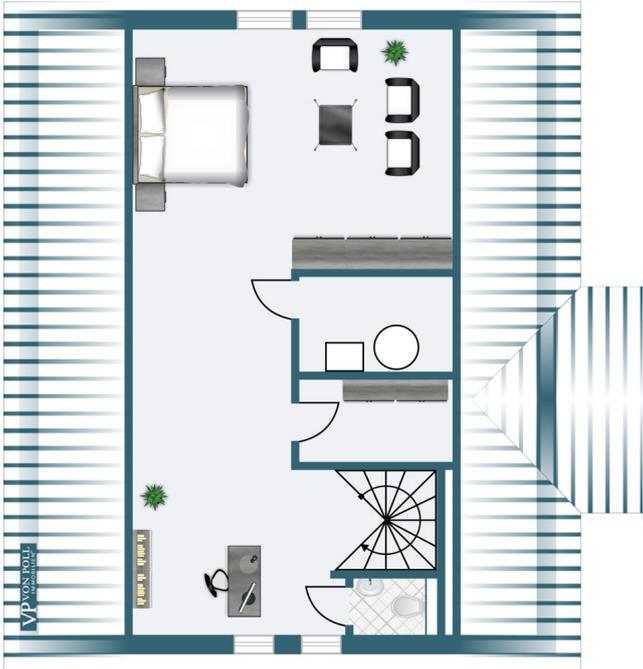
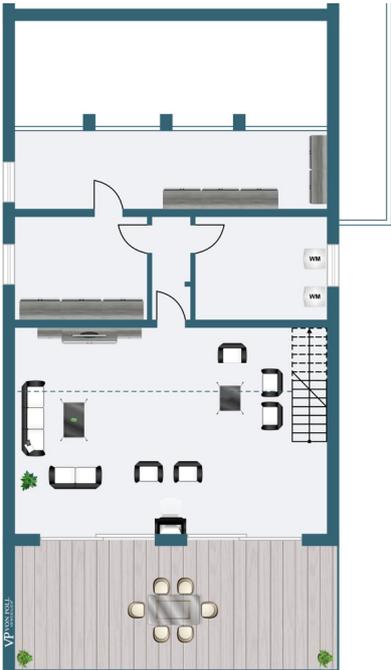
CODE DU BIEN: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

## La propriété



CODE DU BIEN: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

# La propriété



CODE DU BIEN: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0234 - 97 88 894 0

Shop Bochum | Hattinger Straße 44 | 44789 Bochum | bochum@von-poll.com

Leading  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
OF THE WORLD

[www.von-poll.com/bochum](http://www.von-poll.com/bochum)

CODE DU BIEN: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

## Une première impression

- Fußbodenbelag Echtholz-Parkett, Landhaus-Dielen, bzw. Fliesen - Kunststofffenster mit Isolierverglasung und mit Rollläden - Fußbodenheizung - Gas-Kamin im Wohnbereich - Dusche/Dampfsauna im Gäste-Bad - Umfangreiche Sicherheitsausstattung

CODE DU BIEN: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

## Tout sur l'emplacement

Diese attraktive Immobilie liegt an einer belebten Straße zwischen der City und der Ruhr-Universität. Altenbochum ist sehr begehrt wegen seiner exzellenten Anbindung an die Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und dem Kulturangebot, an die Ruhr-Universität und andere Hochschulen sowie zum Kernader See.

Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich in unmittelbarer Nähe. Mehrere Schulen und Kindergärten liegen in geringer Entfernung. Durch die exzellente Anbindung an die Universitätsstraße und an die A448 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte. Bus- und U-Bahn-Haltestellen sind nur wenige Gehminuten entfernt.

CODE DU BIEN: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.6.2032. Endenergieverbrauch beträgt 89.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Michael Kayka

---

Hattinger Straße 44 Bochum  
E-Mail: [bochum@von-poll.com](mailto:bochum@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)